

Umowa najmu

Zawarta w dniu r w pomiędzy:

Spółką **Grupa Optima Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Bandurskiego 66 lok.4, 31-515 Kraków, NIP: 6783097265, REGON: 121065514, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000340927, kapitał zakładowy 50 000 zł, reprezentowaną przez - pełnomocnika, zwaną w dalszej części **Wynajmującym**

a

Spółką z siedzibą przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP:, REGON, reprezentowaną przez – Prezesa Zarządu, zwaną dalej **Najemcą**

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest najemcą lokalu położonego przy ul. Kunickiego 5, lok. 201, 30-134 Kraków i posiada prawo dalszego podnajmu zajmowanego lokalu oraz udostępnia do wynajmu pokój o powierzchni 15 m².

§2

- 1) **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** adres opisany w §1 dla potrzeb określenia siedziby **Najemcy** w celu rejestracji podmiotu gospodarczego oraz miejsca prowadzenia działalności gospodarczej.
- 2) **Najemca** ma prawo do wskazywania adresu opisanego w §1 jako adresu korespondencyjnego dla potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§3

- 1) **Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.**
- 2) **Najemca** przyjmuje do wiadomości, że opisany w §1 pokój jest używany także przez inne osoby będące najemcami na podobnych zasadach. **Najemca** oświadcza, że nie stanowi to naruszenia umowy przez **Wynajmującego**.
- 3) **Najemca** oświadcza, że adres wymieniony w §1 będzie używał tylko na czas trwania umowy.
- 4) **Wynajmujący** ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy lub gdy **Najemca** lub którakolwiek z osób przebywających za jego zgodą w lokalu zachowuje się w sposób uciążliwy, obraźliwy lub niezgodny z zasadami użytkowania lokalu biurowego.
- 5) **Najemca** ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy przez **Wynajmującego**.

§4

- 1) Czynsz najmu w kwocie **99 zł + VAT** miesięcznie **Najemca** będzie płacił z góry na podstawie wystawionej miesięcznej faktury pro-forma (termin płatność 14 dni od jej wystawienia, jednak nie później niż rozpoczęcie kolejnego okresu rozliczeniowego). Zakres usług świadczonych przez **Wynajmującego** na rzecz **Najemcy** objętych tą kwotą jest wymieniony w załączniku do niniejszej umowy. Po uzyskanej zapłacie **Wynajmujący** wystawi i wyśle na adres mailowy **Najemcy** fakturę VAT.
- 2) **Najemca** wyraża zgodę na wystawianie faktur w formie elektronicznej.
- 3) Umowa najmu ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Najemca** nie uiszcza opłaty za biuro z góry za dany okres rozliczeniowy, chyba że strony postanowią inaczej w drodze porozumienia.

- 4) Rozwiązanie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 5). Przy podpisaniu umowy najemca wpłaci dodatkowo kaucję w wysokości 2-miesięcznego czynszu. Kaucja zostanie wrócona Najemcy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia rozwiązania niniejszej umowy i uregulowania wszelkich należności pomiędzy stronami. W przypadku zaległości Najemcy wobec Wynajmującego na dzień wygaśnięcia niniejszej umowy, kaucja zostanie przeznaczona na rozliczenie tych należności.
- 6). Czynsz za miesiąc w którym podpisano umowę **Najemca** wpłaci w dniu podpisania umowy.
- 7) Miesięczny okres rozliczeniowy zaczyna się dla Najemcy od dnia podpisania umowy.

§5

- 1) **Najemca** w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy ma obowiązek przedstawienia dokumentu potwierdzającego zmianę adresu działalności na inny niż adres wymieniony w §1 lub też, że **Najemca** zaprzestał prowadzenie działalności.
- 2) W przypadku nie przedstawienia dokumentu opisanego w §5 p.1 **Wynajmujący** ma prawo powiadomić Urząd Skarbowy oraz właściwy rejestr przedsiębiorców lub ewidencję działalności gospodarczej o rozwiązaniu umowy najmu.

§6

- 1) **Najemca** oświadcza, że firma Grupa Optima Sp. z o.o. jest tylko i wyłącznie usługodawcą w stosunku do **Najemcy**.
- 2) **Najemca** ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.
- 3) **Najemca** nie jest uprawniony do przechowywania na terenie wynajmowanego pokoju jakichkolwiek dokumentów albo ruchomości mogących być przedmiotem postępowania egzekucyjnego.
- 4) **Najemca** nie ma prawa podnajmować pokoju będącego przedmiotem niniejszej umowy.
- 5) **Najemca** oświadcza, że wszelkie wyposażenie znajdujące się pod adresem wskazanym w §1 stanowi własność **Wynajmującego**.

§7

Najemca zobowiązuje się pisemnie lub w formie elektronicznej informować **Wynajmującego** o wszelkich zmianach objętych treścią niniejszej umowy w terminie 7 dni od ich zaistnienia. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do korespondencji, telefonu kontaktowego, siedziby firmy, nazwy lub nazwiska.

§8

Strony ustalają iż korespondencja przekazana listem poleconym na adres siedziby lub na adres do korespondencji po 14 dniach uznawana jest za prawidłowo doręczoną ze skutkiem prawnym. Korespondencję uważa się za doręczoną także w przypadku nie odebrania awizowanej przesyłki lub odmowy jej przyjęcia.

§9

- 1) **Najemca** zobowiązany jest do ochrony hasła dostępu do internetowego panelu zarządzania. W przypadku utraty hasła lub podejrzenia, że znane jest ono przez osoby nieuprawnione najemca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie **Wynajmującego** w celu zmiany hasła dostępu do panelu zarządzającego.
- 2) **Wynajmujący** nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nieuprawnione posłużenie się loginem i hasłem dostępowym przez osoby inne niż **Najemca**

§10

- 1) **Wynajmujący** ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług, chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie nastąpiło na skutek siły wyższej.
- 2) W każdym przypadku odpowiedzialność odszkodowawcza **Wynajmującego** ogranicza się do kwoty stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu najmu.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 niniejszej umowy.

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Grupy Optima Sp. z o.o.

§13

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: dwóch dla **Najemcy** i jednym dla **Wynajmującego**.

Wynajmujący pieczęć i podpis

Najemca pieczęć i podpis

Załącznik do umowy najmu

Zawarta w dniur. w pomiędzy:

Spółką **Grupa Optima Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Bandurskiego 66 lok.4, 31-515 Kraków, NIP: 6783097265, REGON: 121065514, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000340927, kapitał zakładowy 50 000 zł, reprezentowaną przez....., zwaną w dalszej części **Wynajmującym**

a

..... zwanym w dalszej części **Najemcą**

Najemca ustala następujące dane kontaktowe służące do realizacji niniejszej umowy:

Adres do korespondencji:

Adres prowadzenia działalności:

Adres przechowywania dokumentów księgowych:

Telefon kontaktowy:

e-mail:

Najemca ustala następujące osoby upoważnione do odbioru poczty:

Zakres usług objętych abonamentem

Obsługa poczty przychodzącej

1). **Najemca** upoważnia Wynajmującego do odbierania w jego imieniu wszelkich przesyłek przesyłanych na adres Wynajmu. **Najemca** zwalnia **Wynajmującego** z jakiegokolwiek odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub zobowiązania mogące powstać dla **Najemcy** wskutek odebrania korespondencji w jego imieniu.

2). **Wynajmujący** zapewnia odbieranie korespondencji przychodzącej oraz jej przechowywanie do czasu wysyłki do 50 szt na miesiąc.

3) Każdorazowo **Najemca** będzie informowany przez **Wynajmującego** o nadejściu przesyłki mailem lub SMS-em a informacja o nadawcy będzie umieszczana w internetowym panelu zarządzania.

4) W przypadku nie odebrania:

a) przesyłek poleconych poleconych w terminie 14 dni kalendarzowych;

b) pozostałej korespondencji w terminie 30 dni kalendarzowych; od daty powiadomienia Najemca wyraża zgodę na otwarcie i zeskanowanie wyżej wymienionej korespondencji i przesłanie jej na adres mailowy podany przez **Najemcę** przy podpisywaniu umowy. W takim przypadku korespondencja **Najemcy** w formie fizycznej zostanie zniszczona, chyba, że strony ustalą inaczej.

5) Najemca może zlecić przesłanie odebranej w jego imieniu korespondencji na adres przez niego wskazany. W takim przypadku **Najemca** pokrywa koszt opłat pocztowych lub kurierskich. Kwota wynikająca z tych opłat będzie doliczana do faktury za wykonane na rzecz **Najemcy** usługi. W przypadku, gdy korespondencja została wysłana drogą pocztową do Najemcy zostanie zwrócona **Wynajmującemu**. **Najemca** wyraża zgodę na otwarcie i zeskanowanie wyżej wymienionej korespondencji i przesłanie jej na adres mailowy podany przez **Najemcę** przy podpisywaniu umowy. W takim przypadku korespondencja **Najemcy** w formie fizycznej zostanie zniszczona, chyba, że strony ustalą inaczej.

6). W przypadku przesyłek, których waga przekracza 1kg lub którykolwiek wymiar przekracza 30 cm **Wynajmujący** ma prawo odmówić przyjęcia przesyłki informując o tym Najemcę.

7). **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zaniechania odbioru korespondencji, jeżeli **Najemca** zalega z płatnościami więcej niż 14 dni za jakiegokolwiek usługi Wynajmującego.

8). **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zaniechania odbioru korespondencji, jeżeli liczba odebranych w miesiącu przesyłek przekroczy 50 sztuk.

9). **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zażądania dodatkowej opłaty za każdy miesiąc w którym liczba odebranych przesyłek przekroczy 50 sztuk. W przypadku gdy Najemca nie zgodzi się na dodatkową opłatę lub w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma nie odpowie na nie **Wynajmujący** ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

10) Po zakończeniu obowiązywania umowy wszelka korespondencja **Najemcy** zostanie zniszczona (pod tym pojęciem mieści się również usunięcie plików zawierających skany dokumentów z serwerów **Wynajmującego**) w terminie 7 dni roboczych, chyba, że strony postanowią inaczej.

Korzystanie z pokoju

1). **Najemca** ma prawo do fizycznego korzystania z pokoju będącego przedmiotem najmu za dodatkowym wynagrodzeniem określonym w cenniku.

2). Każdorazowo termin wynajęcia pokoju **Najemca** musi ustalić z **Wynajmującym**.

3). Płatność za wykorzystaną salę następuje tego samego dnia na podstawie wystawionej przez **Wynajmującego** faktury.

Wynajmujący pieczęć i podpis

Najemca pieczęć i podpis